

Analisa Pengalihan Piutang (Cessie) Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 13/PDT/2017/PT.PBR Junto Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor: 6/PDT.G/2016/PN.BKN

Suhardi¹ Hayatul Ismi² Hengki Firmanda S³

Jurusan Magister Ilmu Hukum, Universitas Riau, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia^{1,2,3}

Email: suhardi070@gmail.com¹ hayatul.ismi@lecturer.unri.ac.id²

hengki.firmanda@lecturer.unri.ac.id³

Abstract

Banking is something related to banks, including institutions, business activities, and methods or processes in implementing business activities. One of the activities of financial institutions is banking that has credit facilities. In practice, Cessie often causes problems between the parties. Many Cessie cases occur especially between customers and the Bank. This type of legal research is categorized as a type of normative legal research. Normative legal research is library legal research. The data sources used are secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Data collection techniques come from the literature study method. After the data is collected, conclusions are drawn. This normative research data is analyzed qualitatively. From the research results, 2 (two) main points were obtained, namely first, the transfer of receivables through cession does not result in the termination of the credit agreement made between the creditor and the debtor, it only results in the transfer of the right to collect or receivables from the debtor (cessus) to a third party who then replaces the position of the old creditor (cedent) as the new creditor (cessionaris). Second, the transfer (cession) carried out by the old creditor (cedent) to the new creditor (cessionaris) is an act that is justified by law, but the actions taken by the new creditor (cessionaris) against the debtor are unlawful acts. The researcher's suggestion is first, to provide detailed provisions on the transfer of receivables through cession in the form of a Ministerial Decree or other Regulations in the Legislation. Second, for all new creditors (cessionaris) in the future before taking legal action, it is expected to take preventive steps for creditors to find the best ways to resolve bad debts so that the parties get their rights and do not harm each other.

Keywords: Banking, Cessie, Creditors, Debtors



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus segera dipenuhi keberadaannya bagi setiap manusia. Rumah menjadi kebutuhan ketiga setelah pakaian dan makanan. Semua manusia tentunya akan lebih mengutamakan kebutuhan dasar yang lebih mendesak daripada kebutuhan sekundernya. Keberadaan rumah menjadi penting karena kegunaan rumah yang dapat dijadikan sebagai tempat tinggal manusia sekaligus menjadi tempat untuk berkumpul bersama keluarga serta saudara.¹ Namun sering kita jumpai bahwa tidak semua orang memiliki kemampuan untuk memiliki rumah sebagai penunjang kebutuhan primernya. Banyak dari mereka yang berhasrat memiliki rumah pribadi namun terkendala dengan harga beli yang bisa mencapai ratusan juta bahkan miliaran rupiah. Kelompok tersebut ialah masyarakat yang memiliki penghasilan rendah. Berangkat dari kendala tersebut, muncullah jenis pembiayaan yang dapat membantu banyak orang untuk dapat memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya. Jenis pembiayaan tersebut biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

¹ Mansur Azis, Gista Neli Mariskha, Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Niqosiya: *Journal of Economics and Business Research*, Vol. 3 No.1, Januari-Juni 2023, hlm. 2.



Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ialah kredit pemilikan rumah baik tapak maupun susun yang diterbitkan oleh kreditur guna mendapatkan rumah hunian. Salah satu kegiatan lembaga keuangan adalah perbankan yang memiliki fasilitas kredit. Kegiatan perekonomian suatu negara tidak terlepas dari peran perbankan dan lembaga jasa keuangan lainnya. Lembaga jasa keuangan menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya. Perkembangan sistem keuangan yang tidak terlepas dari kemajuan teknologi informasi telah mendorong terciptanya inovasi sistem keuangan yang sangat kompleks, dinamis dan saling terkait dalam hal produk maupun kelembagaan antar sektor keuangan.²

Perbankan merupakan suatu hal yang berkenaan dengan bank, meliputi kelembagaan, kegiatan usaha, dan cara maupun proses dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Lembaga perbankan sebagai bagian dari lembaga keuangan memiliki nilai yang strategis dalam kehidupan suatu perekonomian Negara. Perbankan bertujuan sebagai penghubung para pihak yang memiliki dana lebih (surplus of funds) dengan para pihak yang memerlukan suatu dana lebih (lack of funds). Dengan demikian, perbankan dapat bergerak dalam suatu kegiatan usaha fasilitas keuangan serta berbagai macam jasa yang diberikan oleh bank untuk melayani kebutuhan pembiayaan masyarakat dan mendukung mekanisme sistem untuk semua bidang perekonomian.³ Peraturan perundang undangan tidak mengenal istilah Cessie, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan bahwa: “penyerahan akan piutang – piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain” Piutang yang dimaksud di dalam Pasal 613 KUHPerdata adalah hak tagih yang timbul dari adanya hubungan hukum pinjam meminjam uang antara pihak yang meminjamkan (si berpiutang) dengan pihak yang meminjam (si berhutang) atau dari suatu kegiatan penyaluran fasilitas kredit antara bank selaku kreditur dengan debiturnya. Piutang atau hak tagih yang timbul dari hubungan hukum pinjam-meminjam uang atau dari kegiatan penyaluran kredit bank tersebut dapat dialihkan kepada pihak ketiga dengan cara cessie.⁴

Peristiwa-peristiwa Cessie tersebut kemungkinan debitur (cessus) tidak mengetahui bahwa utangnya telah dialihkan kepada kreditur lain. Dan sesuai bunyi Pasal 613 angka 2 KUH Perdata: “...tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya..”, maka dapat diartikan bahwa Cessie yang telah terjadi antara cedent (kreditur awal) dengan cessionaris (kreditur baru) adalah tidak mempunyai akibat hukum bagi cessus (debitur) sebelum diberitahukan kepadanya. Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah tersebut diatas, maka perlu dirumuskan suatu permasalahan yang disusun secara sistematis sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan pemahaman terhadap masalah yang diteliti. Masalah-masalah yang akan dibahas dalam penelitian hukum ini adalah permasalahan sebagai berikut: Bagaimana proses pengalihan piutang (cessie) pada perjanjian kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk dan Debitur dengan Kreditur Baru (Cessionaris)? Bagaimana proses penyelesaian pengalihan piutang (cessie) pada perjanjian kredit antara Kreditur Baru (Cessionaris) dengan Debitur (cessie)? Tujuan penelitian hukum senantiasa mengikuti apa yang telah menjadi rumusan masalah dan menjelaskan apa yang ingin

² Novelia Adistie dan Jarkasi Anwar, Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Secara Berulang Kali Terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur, *Jurnal YUSTISIA TIRTAYASA*, Volume 1 Nomor 1, Agustus 2021, hlm. 95.

³ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. XVII.

⁴ Siti Nur Janah, “Tinjauan Yuridis terhadap Pengalihan Piutang melalui Cessie Menurut KUHPerdata, *Journal Of Judicial Review* ISSN: 1907-6479 Vol.XVIII No.1”, Batam, 2016, hlm. 120.



diperoleh dalam proses penelitian hukum. Oleh karena itu, tujuan penelitian harus jelas dan tegas serta memiliki keterkaitan dengan rumusan masalah. Berdasarkan pada hal tersebut, penelitian hukum ini memiliki beberapa tujuan yang hendak dicapai, antara lain: Untuk mengetahui proses pengalihan piutang (cessie) pada perjanjian kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk dan Debitur dengan Kreditur Baru (Cessionaris). Untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian pengalihan piutang (cessie) pada perjanjian kredit antara Kreditur Baru (Cessionaris) dengan Debitur (cessie).

Landasan Teori

Teori Perjanjian

Perjanjian telah menjadi kebiasaan di kehidupan masyarakat untuk melakukan sesuatu perbuatan yang mengakibatkan adanya akibat hukum. Perjanjian pada dasarnya memiliki banyak bentuk untuk dapat diartikan baik secara luas atau sempit. Perjanjian dalam arti luas menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang di kehendaki oleh para pihak yang bersangkutan. Sedangkan perjanjian dalam arti sempit lebih ditujukan terhadap hubungan hukum seperti dalam Buku III BW. Istilah perjanjian atau kontrak berasal dari bahasa Inggris, yaitu *contracts* Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *overeenkomst* (perjanjian).⁵ Perjanjian adalah merupakan salah satu sumber perikatan. Hal tersebut landasan hukum nya terdapat dalam pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”. R. Subekti memberikan rumusan perjanjian sebagai suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.⁶ Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan.⁷

Perjanjian melahirkan perikatan ini menimbulkan hak dan kewajiban diantara dua belah pihak yang melaksanakannya. Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Tan Kamello mengatakan bahwa dalam perkembangannya, perjanjian bukan lagi sebagai perbuatan hukum melainkan merupakan hubungan hukum (*rechtstsverhouding*).⁸ menurut beliau, Pandangan ini dikemukakan oleh Van Dunne yang mengatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum merupakan teori klasik, atau teori konvensional. *Communis Opinio Doctorum* selama ini memahami arti perjanjian adalah satu perbuatan hukum yang berisi dua (*een tweezijdige rechtshandeling*), yaitu perbuatan penawaran (*aanbod, offer*), dan penerimaan (*aanvaarding, acceptance*). Seharusnya perjanjian adalah dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi satu (*twee eenzijdige rechtshandeling*) yaitu penawaran dan penerimaan yang didasarkan kepada kata sepakat antara dua orang atau lebih yang saling berhubungan untuk menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevolg*). Konsep ini melahirkan arti perjanjian adalah hubungan hukum. Inilah alasan hukum (*legal reasoning*) yang dipergunakan mengapa esensi perjanjian yang dimaksudkan adalah sebagai hubungan hukum antaranasabah dengan debitur.⁹

⁵ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm 15.

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta, 1991, hlm 1.

⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum perikatan*, Citara, Aditya, Bakti, Bandung, 1992, hlm 9

⁸ Tan Kamello, *Karakter Hukum Perdata Dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antara Bank Dengan Nasabah*, pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar, USU, 2 September 2006, hlm 5

⁹ *Ibid.* hlm 5

Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum meliputi dua hal yaitu pertama, kepastian perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan satu dengan lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip hukum undang-undang tersebut. Jika perumusan norma dan prinsip hukum itu sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata-mata, berarti kepastian hukum itu tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Dengan perkataan lain, peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodrgel*) atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia.¹⁰ Kepastian hukum sangat dibutuhkan dalam masyarakat demi tegaknya ketertiban dan keadilan. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat, dan setiap anggota masyarakat akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keberadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana kekacauan sosial.¹¹

Konsep Operasional

Konseptual adalah susunan dari beberapa konsep sebagai satu keblatan yang utuh, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan, dan pedoman dalam penelitian atau penulisan.¹² Didalam penulisan ini penulis akan menjelaskan pengertian-pengertian pokok yang akan digunakan dalam penulisan dan penelitian dengan tujuan untuk menghindari kesalahpahaman dalam penulisan ini. Penjelasan tersebut antara lain:

1. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.¹³
2. Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.¹⁴
3. Kredit adalah merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu dan pengembalian uang disertaidengan imbalan.¹⁵
4. Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara pihak yang satu dengan pihak lainnya berdasarkan kata sepakat, yang bertujuan untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian.¹⁶
5. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁷
6. Pengalihan Piutang (*Cessie*) adalah cara pengalihan dan/atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta)¹⁸

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

¹⁰ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 118.

¹¹ M. Yahya Harahap, *Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 76.

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra. Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm.78.

¹³ Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, "*Kamus Istilah Perbankan*", Atalya Rileni Sudeco, Jakarta, 2003, hlm. 118.

¹⁴ *Ibid*,

¹⁵ Supramono, Gatot, *Perbankan dan masalah kredit*, PT. Rineka Cipta, Jakarta:2009, hlm.153.

¹⁶ Maryati Bachtiar, *Hukum Perikatan*, Taman Karya, Cetakan I, Pekanbaru, 2021, hlm.103.

¹⁷ Muh Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 36.

¹⁸ Soeharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*, cet.3, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 101.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif atau yang dikenal dengan istilah legal research.¹⁹ Penelitian hukum normatif adalah menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum serta apakah tindakan (act) seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai dengan aturan hukum) atau prinsip hukum.²⁰ Penelitian ini akan mengkaji pokok permasalahan sesuai dengan ruang lingkup dan identifikasi masalah melalui pendekatan peraturan undang-undangan (statute approach) dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti.²¹ Penelitian hukum dengan pendekatan peraturan undang-undang akan mengkaji taraf sinkronisasi peraturan perundang-undangan nasional yang berlaku tentang tindak pidana korupsi.

Sumber Data

Penelitian hukum normatif ini menggunakan sumber data diambil dari bahan hukum primer. Yang diperoleh peneliti dari berbagai kepustakaan serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Yang terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer. Bahan hukum primer adalah bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang masih menjadi hukum positif yaitu UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang No.31 Tahun 1999 Jo. Undang-undang No.20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
2. Bahan Hukum Sekunder. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku yang di tulis oleh para ahli hukum, teori hukum, jurnal hukum, artikel internet dan bahan-bahan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.
3. Bahan Hukum Tersier. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum lain yang menjelaskan lebih lanjut bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bersumber dari berbagai referensi atau literature buku-buku hukum, dokumen, arsip dan kamus hukum yang berhubungan dengan masalah penelitian.

Analisis Data

Dalam penelitian normatif ini data dianalisis secara kualitatif. Penganalisaan secara kualitatif yang dimaksud adalah data tidak dianalisis dengan menggunakan statistic atau matematika dan sejenisnya, melainkan di analisis dengan menguraikan data yang di peroleh dengan kalimat serta, serta penajaman pada logika sehingga data dapat dimengerti oleh semua pihak. Dengan demikian gejala-gejala yang timbul dalam masyarakat akan dihubungkan dengan data yang diperoleh yaitu dengan membandingkan teori, pendapat para ahli, serta perundang-undangan yang berlaku dan akhirnya ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu kesimpulan yang diambil dari hal-hal yang bersifat umum ke hal yang bersifat khusus.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**Proses Pengalihan Piutang (Cessie) Pada Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Debitur dengan Kreditur Baru (Cessionaris)
Proses Pengalihan Piutang (Cessie)**

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian HUKUM*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2013, hlm.47.

²⁰ *Ibid.* hlm. 47.

²¹ *Ibid.* hlm. 133.



Pengaturan mengenai perbuatan *cessie* atas nama di Indonesia telah diatur di dalam Pasal 613 KUHPerdata. Namun demikian, definisi mengenai *cessie* tidak disebutkan dan/atau dijabarkan dengan jelas di dalam peraturan perundang-undangan tersebut, yang mana pembicaraan mengenai *cessie* terdapat dalam Pasal 613 terletak pada Bagian Kedua Bab Ketiga, Buku II KUHPerdata. Buku II KUHPerdata mengatur tentang “benda”, menurut hukum pada umumnya. Dasar pengalihan piutang (*cessie*) dalam dunia perbankan kepada pihak ketiga sangat terkait dengan suatu perjanjian yang dilakukan oleh pihak debitur dan kreditur (pihak bank) terhadap suatu barang atau benda bergerak atau tidak bergerak.²² Menurut pendapat Subekti, *Cessie* adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru.²³ Peraturan perundang-undangan tidak mengenal istilah *Cessie*, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) disebutkan bahwa: “Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta autentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain”. Piutang yang dimaksud di dalam Pasal 613 KUHPerdata adalah hak tagih yang timbul dari adanya hubungan hukum pinjam meminjam uang antara pihak yang memberikan pinjaman dengan pihak yang meminjam atau dari suatu kegiatan penyaluran fasilitas kredit antara bank selaku kreditur dengan konsumen selaku debiturnya. Piutang atau hak tagih yang timbul dari hubungan hukum pinjam-meminjam uang atau dari kegiatan penyaluran kredit bank tersebut dapat dialihkan kepada pihak ketiga dengan cara *cessie*.²⁴

Dalam Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang. Apabila dengan memperhatikan ketentuan dalam praktek pengalihan piutang secara *cessie* ialah berkenaan dengan penyerahan piutang atas nama. Sehubungan dengan kata “piutang” memperlihatkan bahwa yang bisa dilaksanakan pengalihan ialah hanya piutang, bukan utang. Bahawa dalam Pasal 20 Perjanjian Kredit No. 0003920121009000012 yang berbunyi sebagai berikut:²⁵ Ayat (1) “Debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang (*cessie*) dan atau tagihan Bank terhadap Debitur, berikut semua janjijanji aksesoir nya, termasuk hak-hak atas agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank”.

Ayat (2) “Apabila Bank melaksanakan penyerahan piutang (*cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, Bank tidak wajib memberitahukan kepada Debitur, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang (menerima *cessie*) menjalankan haknya kepada kreditur, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Bank dengan pihak yang menerima penyerahan piutang dan adanya pengalihan piutang ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban debitur sesuai dengan Perjanjian Kredit ini. Bank mendapat

²² Feronika Y. Yangin, Analisis Hukum Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 Kuh Perdata, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV/No. 5/Juni/2016, hlm. 82.

²³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 17, Intermasa, Jakarta, 1998, hlm. 71.

²⁴ Siti Nur Janah, “Tinjauan Yuridis terhadap Pengalihan Piutang melalui *Cessie* Menurut KUHPerdata, *Journal Of Judicial Review*, ISSN: 1907-6479 Vol. XVIII No.1”, UIB, Batam, 2016, hlm. 120

²⁵ Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Syafiarni, tanggal 18 November 2012.

kuasa oleh debitur berdasarkan pasal tersebut guna melaksanakan semua tindakan-tindakan agar menjalankan pengalihan terhadap piutang tanpa terdapatnya tindakan-tindakan tertentu yang diperkecualikan dan juga bilamana bank tersebut melakukan penyerahan piutang pada pihak yang lainnya. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) telah jelas menerangkan bahwa penjual (dalam hal ini Bank) setuju menjual piutang kepada pembeli (dalam hal ini Pihak Ketiga) dan pembeli sudah memersetujui guna melaksanakan pembelian piutang yang berasaskan pada penjual dimana sejak ditandatanganinya akta tersebut telah dialihkan pula seluruh jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan.²⁶

Berlangsungnya pengalihan dari hak tanggungan dalam hal ini disebabkan bahwa pengalihan piutang tersebut secara cessie, utang yang dilaksanakan penjaminan dengan hak dari tanggungan tersebut masih belum berkahir atau dilunasi. Oleh sebab itu, yang terjadi ialah bahwa pengalihan dari Hak Tanggungan dari kreditur yang lama pada pihak kreditur baru dan bukan sebagai suatu pembebasan dan juga pemasangan kembali Hak Tanggungan. Merujuk pada ketentuan dalam Pasal 16 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 yang berkenaan dengan Hak Tanggungan atas Tanah dan juga Benda-benda yang memiliki keterkaitan hubungan terhadap tanah dan juga mencermati penjelasan dari pasal itu sendiri, dengan demikian peralihan dari hak tanggungan itu berlangsung disebabkan oleh hukum yang ada.²⁷ Dengan demikian, peralihan dari hak tanggungan yang sebagai suatu *accessoir* dari perjanjian pokok, tidak memerlukan pembuktian dengan mempergunakan suatu akta yang disusunkan pihak Kantor Pertanahan ataupun pejabat Pembuat Akta Tanah. Pencatatan untuk beralihnya dari hak tanggungan ini cukup dilaksanakan pada Kantor Pertanahan setempat dengan cara memperlihatkan akta pengalihan piutang (*cessie*) sebagai landasan utama dalam beralihnya sebuah piutang tertentu pada pihak kreditur yang baru. Konsensuensi dari pengalihan piutang dalam *cessie* memberikan hak bagi penerima *cessie* sebagai kreditur baru bagi debitur, sehingga hubungan selanjutnya antara keduanya dan segala akibat dari peralihan piutang itu memberikan hak bagi kreditur baru untuk mengajukan gugatan terhadap debitur apabila debitur masih tetap wanprestasi terhadap kreditur barunya.

Hubungan Hukum Debitur dan Kreditur Baru

Dari pengertian *cessie* sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, terlihat bahwa ada 3 (tiga) macam hubungan hukum yang terjadi, yaitu sebagai berikut:²⁸ Hubungan antara kreditur lama (*cedent*) dengan debitur (*cessus*); Hubungan antara kreditur lama (*cedent*) dengan kreditur baru (*cessionaris*); Hubungan antara debitur (*cessus*) dengan kreditur baru (*cessionaris*). Hubungan hukum yang terjadi antara debitur dengan kreditur lama atau bank bermula dari adanya perjanjian kredit. Atas suatu pelepasan kredit oleh bank kepada debitur atau nasabah selalu dimulai dengan permohonan pemberian kredit dari debitur bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak diberikan, maka dibuatlah kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit sebelum dilakukan pelepasan kredit bank tersebut kepada debitur. Kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran karena pengembalian atas penerimaan uang dana atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerima melainkan pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.²⁹ Kreditur dalam hubungan perkreditan dengan debitur mempunyai suatu kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui

²⁶ Cynthia Ayu Juniar, Analisis Pengalihan Piutang Secara *cessie* Atas Hak Tanggungan Di Bank Btn Syariah, *Jurnal Gorontalo Law Review*, Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Narotama, E-ISSN: 2614-5030 P-ISSN: 2614-5022, Volume 4 - No. 1 - April 2021, hlm.39.

²⁷ *Ibid*,

²⁸ Yogi Rahmadinata, Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur, *Jurnal Recital Review*, Vol. 4 No. 1 Tahun 2022. E-ISSN: 2623-2928, hlm. 37

²⁹ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2004. hlm. 17.



bersama dapat mengembalikan atau membayar kembali kredit yang bersangkutan. Kepercayaan adalah dasar dari kredit.³⁰ Subjek Hukum dalam perjanjian kredit ialah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam hubungan hukum. Perjanjian kredit mencakup dua pihak yaitu pihak kreditur yang merupakan orang atau badan yang memiliki uang, barang, atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain (pemberi kredit) dan debitur yang merupakan pihak yang membutuhkan atau meminjam uang, barang, atau jasa (pemohon kredit).³¹ Sedangkan objek kredit berbentuk uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dan tidak berbentuk barang. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur baik yang bersifat materil maupun imateril guna menimbulkan kepercayaan dan keyakinan kepada kreditur untuk kepastian utang tepat waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Jaminan secara yuridis adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin.³²

Hak tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, hak ini dapat juga diartikan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Hak tanggungan dibebankan untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.³³ Subjek hak tanggungan adalah pemberi hak tanggungan yang merupakan orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Objek hak tanggungan atas tanah sebagai berikut: Hak atas tanah yang dapat di bebani hak tanggungan, hak milik, hak guna usaha hak guna bangunan.³⁴ Ketentuan mengenai hak tanggungan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta BendaBenda yang berkaitan dengan tanah. Dengan dilakukannya cession oleh Bank maka muncul hubungan hukum antara kreditur baru dengan debitur, Sejak penyerahan seluruh dokumen pengalihan piutang kreditur lama (cedent) tidak berhak lagi untuk menerima pembayaran utang debitur dimana setiap pembayaran dan/atau pelunasan utang cession merupakan hak cessionaris. Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian cession itu memberikan hak tagih kepada penerima cession atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh cessionus kepada cessionaris berdasarkan perjanjian pengalihan piutang. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh bank selaku kreditur tersebut mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan kreditur lama sebagai kreditur yang baru.

Akibat Hukum Debitur Tidak Melaksanakan Kewajibannya

Kreditur baru akan melakukan proses penyelesaian kredit bermasalah dengan melaksanakan eksekusi terhadap jaminan cession sebagai pelunasan dari utang debitur.³⁵ Dalam proses eksekusi jaminan cession, inilah akibat hukum dari cession sebagai jaminan atas debitur wanprestasi baru secara nyata terjadi, yaitu piutang atas nama yang semula semata-mata hanya ditujukan sebagai jaminan oleh debitur tersebut beralih kepemilikannya kepada kreditur baru. Pada prakteknya tuntutan terhadap wanprestasi yang terjadi umumnya,

³⁰ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 92.

³¹ Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi Dan Ilustrasi*, Ekonosia, Yogyakarta, 2004. hlm. 56.

³² Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982. hlm. 8.

³³ Sutan Remy Sjahdeny, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2003. hlm. 5.

³⁴ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012. hlm. 45.

³⁵ Cynthia Ayu Juniar, *Op. cit*, hlm. 41.

Kreditur Baru akan mengirimkan peringatan atau somasi kepada pihak debitur untuk mengingatkan bahwa debitur memiliki kewajiban yang belum terselesaikan. Dalam somasi tersebut kreditur akan memberikan batas waktu pemenuhan kewajiban terhadap debitur, bilamana debitur tetap lalai atau tidak mengindahkan somasi tersebut, maka kreditur akan menempuh upaya hukum. Dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang dijelaskan bahwa seluruh jaminan yang telah diserahkan kepada Kreditur Baru maka kedudukan cessionaris menggantikan kedudukan kreditur lama yang berarti dapat digunakan cessionaris sepenuhnya.³⁶ Cessionaris dapat mengeksekusi terhadap objek jaminan debiturnya yang wanprestasi, baik eksekusi dengan bantuan pengadilan berdasarkan titel eksekutorial objek jaminan (eksekusi grosse akta), parate eksekusi, maupun eksekusi objek jaminan dengan penjualan di bawah tangan yang dibuat antara pemberi dan pemegang jaminan. Eksekusi dapat dijalankan oleh Ketua Pengadilan Negeri apabila terlebih dahulu ada permohonan dari pihak kreditur baru kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat agar putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Proses Penyelesaian Pengalihan Piutang (Cessie) Pada Perjanjian Kredit Antara Kreditur Baru (Cessionaris) dengan Debitur (Cessie)

Proses Penyelesaian Pengalihan Piutang (Cessie) Antara Kreditur Baru (Cessionaris) dengan Debitur (Cessie)

Melaksanakan Kewajibannya Selaku Debitur

Pada dasarnya pengalihan hutang harus disertai dengan jaminan yang telah diagunkan oleh debitur disebuah bank dari kreditur lama kepada kreditur baru melalui mekanisme akta cessie. Cessie sebagai "suatu cara pemindahan piutang atas nama, di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada kreditur baru, namun hubungan hukum hutang piutang tersebut tidak hapus, tetapi secara keseluruhannya berpindah kepada kreditur baru". Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).³⁷ Jika berbicara tentang kreditor dan debitur, sudah barang tentu ada perjanjian terlebih dahulu yang disetujui oleh satu atau dua orang atau lebih. Pengertian Perjanjian Menurut Pasal 1313 KUHPperdata yang berbunyi: "perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Menurut R.Setiawan Pengertian perjanjian sebagaimana tersebut dalam pasal 1313 KUHPperdata terlalu luas, karna istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwakilan sukarela, padahal yang dimaksud adalah bukan perbuatan melawan hukum.³⁸ Wirjono Prodjodikoro memberikan definisi bahwa perjanjian itu merupakan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.³⁹ Dari perjanjian itu timbul suatu hubungan hukum antara dua pihak yang membuatnya, yang dinamakan perikatan. Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan. Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak

³⁶ *Ibid*, hlm. 42.

³⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1998, hlm. 71.

³⁸ Leli Joko Suryono, *Pokok-pokok hukum perjanjian indonesia*, LP3M, Yogyakarta, 2014, hlm.45.

³⁹ Gede Mahatma Yogiswara Winatha, dkk, *Kewajiban Kreditur Dalam Memberikan Hak Debitur Untuk Mengajukan Penangguhan Pembayaran Hutang Sebelum Pailit*, *Jurnal Yustitia*, Fakultas Hukum Universitas Ngurahrai, ISSN : 1907 - 8188, Vol. 17 No. 1 Mei 2023, hlm. 75



yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang menuntut sesuatu disebut kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur. Pasal 1234 KUHPerdara “Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan, berbuat atau tidak berbuat sesuatu”. Dimana jika debitur tidak dapat memenuhinya, maka ada kewajiban untuk menyerahkan haknya kepada kreditur sebagai bentuk tanggungjawab atas perjanjian tersebut.

Restrukturisasi Kredit

Restrukturisasi kredit adalah perubahan atas struktur, substansi dan klausul perjanjian kredit dengan yang baru dan meringankan pihak debitur dalam pemenuhan kewajibannya, baik dengan jalan memberikan kredit baru, memperpanjang jangka waktu kredit, menghapuskan bunga dan pokok yang tertunggak, sehingga debitur dapat melanjutkan usahanya.⁴⁰ Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 dan PBI Nomor 14/15/PBI/2012. Program restrukturisasi kredit akan memberikan pembayaran hutang dengan syarat yang lebih lunak atau lebih ringan dibandingkan dengan syarat pembayaran hutang sebelum dilakukannya proses restrukturisasi hutang sehingga dapat memperbaiki posisi keuangan debitur.⁴¹

Menyerahkan Objek Jaminan Secara Sukarela

Suatu perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Hal ini terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.⁴² Perjanjian kredit erat kaitannya dengan jaminan kredit sebagai bagian dari perjanjian antara bank dengan debitur. Jaminan diartikan sebagai kewajiban tambahan di samping kewajiban pokok bagi debitur yang tidak memenuhi kontrak atau perjanjian yang telah disepakati bersama dengan kreditur. Jaminan kredit yang disetujui dan diterima bank, mempunyai fungsi yaitu untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam cedera janji atau sebagai pegangan bagi pihak bank.⁴³ Bank merasa sangat aman dan percayadengan adanya jaminan dari pihak debitur atau nasabah karena apabila dikemudian hari terjadi resiko wanprestasi, bank dapat menjual jaminan itu sebagai pengganti pinjaman yang telah diberikan. Penjualan jaminan kreditur merupakan ‘tindakan yang perlu dilakukan bank untuk memperoleh kembali pelunasan dana yang dipinjamkannya’.⁴⁴

Upaya Penyelesaian Pengalihan Piutang Antara Kreditur Baru (Cessionaris) dengan Debitur (Cessie)

Eksekusi Hak Tanggungan

Debitur yang melakukan wanprestasi dan tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar hutang sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian kredit dan menjadi kredit macet, maka pihak bank selaku kreditur berhak untuk memperoleh

⁴⁰ Achmad Giffary, dkk, Restrukturisasi Kredit Bank Bermasalah dan Aspek Hukumnya, *Jurnal*, Lex Privatum Vol. IX/No. 1/Jan-Mar/2021, hlm. 22.

⁴¹ Darmadji T. dan Hendy M. Fakhruddin, *Pasar Modal Di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2001, hlm. 69

⁴² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴³ R Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1982, hlm. 45.

⁴⁴ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 4



kembali piutangnya dengan jalan melaksanakan eksekusi atas benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan ini dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.⁴⁵ Perjanjian kredit merupakan landasan yang penting dalam kepemilikan rumah, karena perjanjian itu dibuat untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi kepentingan para pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan perjanjian dalam kepemilikan rumah adalah perjanjian kredit antara bank dengan nasabah atau kreditur dan debitur dengan jangka waktu kredit yang cukup lama.⁴⁶ Agar tidak terjadi wanprestasi yang mengakibatkan objek dari perjanjian kredit tersebut disita oleh pihak bank, maka kreditur dan debitur mencari jalan keluar dengan cara, menjual atau mengalihkan apa yang menjadi obyek dalam perjanjian kredit tersebut.

Gugatan Wanprestasi

Setiap perbuatan melawan hukum akan menimbulkan akibat hukum bagi pelakunya. Wanprestasi merupakan perbuatan melawan hukum dalam arti luas yang termasuk didalamnya adalah kelalaian/kealpaan, ingkar janji atau cidera janji. Merujuk pada bentuk wanprestasi yang telah dijelaskan sebelumnya, maka terhadap wanprestasi tersebut akan dikenakan sanksi atau hukuman. Istilah "akibat hukum" mengacu pada setiap tindakan yang diambil untuk menangani suatu akibat yang telah disetujui oleh hukum dan telah disepakati oleh pelaku serta pengatur hukum. Tindakan yang digunakan adalah tindakan hukum, atau tindakan yang digunakan untuk mengatasi situasi yang sejalan dengan hukum hukum. Dapat juga berarti akibat hukum adalah segala akibat yang tersebut dalam berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang ditentukan ataupun dianggap sebagai akibat hukum.⁴⁷ Dari perumusan ketentuan dalam pasal tersebut di atas, dapat diketahui para pihak dilarang atau tidak diperkenankan untuk memperjanjikan klausul milik beding dalam perjanjian gadainya. Apabila hal ini sampai terjadi, dimana pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, atau wanprestasi sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian gadainya, maka klausul milik beding yang demikian batal demi hukum. Ketentuan yang melarang adanya klausul milik beding ini dalam rangka melindungi kepentingan debitur dan pemberi gadai, terutama bila nilai kebendaan bergerak yang digadaikannya melebihi besarnya utang yang dijamin, sehingga terdapat sisa pembayaran dari hasil penjualan barang gadai tersebut dapat dikembalikan atau diserahkan kepada debitur dan pemberi gadai yang bersangkutan. Walaupun demikian, tidaklah dilarang bagi kreditur penerima gadai untuk ikut serta sebagai pembeli benda yang digadaikan kepadanya tadi, asalkan dilakukan melalui pelelangan umum.⁴⁸

Ketentuan larangan milik beding ini tidak hanya berlaku untuk gadai saja, tetapi berlaku juga untuk lembaga jaminan lainnya seperti hak tanggungan. Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menentukan bahwa: "Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki obyek hak tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum". Dengan demikian, ketentuan larangan milik beding ini diadakan dalam rangka

⁴⁵ Adi Widjaja dkk, Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Lembaga Perbankan, *Jurnal Ilmiah, Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya*, ISSN: 2528-0767 (p) dan 2527-8495 (e) Vol. 3, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 4.

⁴⁶ Israbeta Putrisani, Analisis Pengalihan Kredit Pemilikan Rumah Di Bawah Tangan, *Jurnal Mimbar Keadilan, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Volume 14 Nomor 28 Agustus 2018 – Januari 2019*, hlm. 173.

⁴⁷ Yuli Puji Cahyani, dkk, Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan, *Jurnal Ilmu Hukum Toposantoro, Universitas Tadulako Volume 1 No 2 June 2024*, hlm. 98.

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Hukum jaminan keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 132.



melindungi kepentingan debitur sebagai pemberi jaminan, agar dalam kedudukannya yang lemah sebagai pihak yang sangat membutuhkan uang dari kreditur terpaksa menerima janji dengan persyaratan yang berat dan merugikan baginya, terutama jika nilai objek jaminan melebihi besarnya utang yang dijamin. Selain untuk melindungi debitur, ketentuan larangan milik beding ini juga untuk menghindari terjadinya tindakan-tindakan cessie yang memang sengaja dilakukan oleh pihak-pihak dengan tujuan sematamata ingin memperoleh kepemilikan atas obyek jaminan debitur. Maksudnya, ada niat tersembunyi dari seseorang yaitu ingin memiliki obyek jaminan debitur dengan cara membeli piutang bank, bukan dengan cara membeli obyek jaminan dari pelelangan umum. Alasannya karena cessie umumnya dijual bank dengan harga lebih murah dari utang tertunggak debitur, sedangkan jika membeli benda jaminan debitur melalui proses lelang, ada prosedur-prosedur yang harus dipenuhi, terlebih proses lelang membutuhkan waktu dan yang dinyatakan menjadi pembeli lelang adalah penawar tertinggi.

KESIMPULAN

Pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dengan debitur, hanya mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur (cessus) kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan kreditur lama (cedent) sebagai kreditur yang baru (cessionaris), termasuk beralihnya jaminan debitur yang digunakan untuk menjamin pelunasan utangnya. Terhadap pengalihan (cessie) yang dilakukan kreditur lama (cedent) kepada kreditur baru (cessionaris) adalah suatu perbuatan yang dibenarkan oleh undang-undang, namun terhadap tindakan yang telah dilakukan kreditur baru (cessionaris) terhadap debitur adalah perbuatan melanggar hukum, dimana kreditur baru (cessionaris) memiliki niat tidak baik dalam pengalihan piutang (cessie) dengan maksud untuk menguasai objek jaminan tanpa melakukan upaya pendekatan prefentif kepada debitur serta melakukan upaya gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap debitur Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 13/PDT/2017/PT.PBR Junto Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor: 6/Pdt.G/2016/PN. Bkn, yang seharusnya melakukan gugatan wanprestasi karena debitur cidra janji.

Saran

Disarankan kepada pengambil kebijakan untuk memberikan ketentuan yang mendetail tentang pengalihan piutang secara cessie dengan cara membuat suatu aturan tentang cessie dalam bentuk Keputusan Menteri atau Peraturan lainnya dalam Peraturan Perundang – Undangan guna memberikan kepastian hukum mengenai pelaksanaan cessie berikut dengan batasan – batasan yang dibolehkan dalam cessie serta harus mengatur pula mengenai prosedur apabila Piutang yang berasal dari Perjanjian Kredit yang dialihkan/dibeli oleh Kreditur baru yang merupakan orang perseorangan/ Kreditur Non-Bank sehingga peraturan tersebut akan dapat memberikan perlindungan hukum baik bagi cessus, cedent, dan cessionaris. Terhadap seluruh kreditur baru (cessionaris) kedepannya sebelum melakukan upaya hukum, diharapkan mengambil langkah-langkah prefentif kepada kreditur untuk mencari cara-cara terbaik dalam menyelesaikan kredit macet agar para pihak mendapatkan hak-haknya dan tidak saling merugikan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir Muhammad, Hukum perikatan, Citara,Aditya, Bakti, Bandung, 1992, hlm 9
Abdulkadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum, PT. Citra. Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm.78.



- Achmad Giffary, dkk, Restrukturisasi Kredit Bank Bermasalah dan Aspek Hukumnya, Jurnal, Lex Privatum Vol. IX/No. 1/Jan-Mar/2021, hlm. 22.
- Adi Widjaja dkk, Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Lembaga Perbankan, Jurnal Ilmiah, Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, ISSN: 2528-0767 (p) dan 2527-8495 (e) Vol. 3, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 4.
- Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2012. hlm. 45.
- Cynthia Ayu Juniar, Analisis Pengalihan Piutang Secaracessie Atas Hak Tanggungan Di Bank Btn Syariah, Jurnal Gorontalo Law Review, Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Narotama, E-ISSN: 2614-5030 P-ISSN: 2614-5022, Volume 4 - No. 1 – April 2021, hlm.39.
- Darmadji T. dan Hendy M. Fakhruddin, Pasar Modal Di Indonesia, Salemba Empat, Jakarta, 2001, hlm. 69
- Feronika Y. Yangin, Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 Kuh Perdata, Jurnal Lex Privatum, Vol. IV/No. 5/Juni/2016, hlm. 82.
- Gede Mahatma Yogiswara Winatha, dkk, Kewajiban Kreditur Dalam Memberikan Hak Debitur Untuk Mengajukan Penangguhan Pembayaran Hutang Sebelum Pailit, Jurnal Yustitia, Fakultas Hukum Universitas Ngurahrai, ISSN : 1907 – 8188, Vol. 17 No. 1 Mei 2023, hlm. 75
- Heri Sudarsono, Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi Dan Iiustrasi, Ekonosia, Yogyakarta, 2004. hlm. 56.
- Israbeta Putrisani, Analisis Pengalihan Kredit Pemilikan Rumah Di Bawah Tangan, Jurnal Mimbar Keadilan, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Volume 14 Nomor 28 Agustus 2018 – Januari 2019, hlm. 173.
- Johannes Ibrahim, Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah, PT Refika Aditama, Bandung, 2004. hlm. 17.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Leli Joko Suryono, Pokok-pokok hukum perjanjian indonesia, LP3M, Yogyakarta, 2014, hlm.45.
- M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 4
- M. Yahya Harahap, Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHAP, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 76.
- Mansur Azis, Gista Neli Mariskha, Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Niqosiya: Journal of Economics and Business Researc, Vol. 3 No.1, Januari-Juni 2023, hlm. 2.
- Maryati Bachtiar, Hukum Perikatan, Taman Karya, Cetakan I, Pekanbaru, 2021, hlm.103.
- Muammar Arafat Yusmad, Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori dan Praktik, Cv.Budi Utama, Yogyakarta, 2018, hlm. 1
- Muh Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 36.
- Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. XVII.
- Novelia Adistie dan Jarkasi Anwar, Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Secara Berulang Kali Terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur, Jurnal Yustisia Tirtayasa, Volume 1 Nomor 1, Agustus 2021, hlm. 95.
- Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Syafiarni, tanggal 18 November 2012.



- Perry Warjiyo, Stabilitas Sistem Perbankan Dan Kebijakan Moneter: Keterkaitan dan Perkembangannya Di Indonesia, Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan, Maret 2006, hlm. 431.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2013, hlm.47.
- R Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Bandung, 1982, hlm. 45.
- Rachmadi Usman, Hukum jaminan keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 132.
- Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, "Kamus Istilah Perbankan", Atalya Rileni Sudeco, Jakarta, 2003, hlm. 118.
- Ridwan Khairandy, Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan, UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 2-3.
- Salim H.S., Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Sinar Grapika, Jakarta, 2004, hlm 15.
- Siti Nur Janah, "Tinjauan Yuridis terhadap Pengalihan Piutang melalui Cessie Menurut KUHPerdata, Journal Of Judicial Review ISSN: 1907-6479 Vol.XVIII No.1", Batam, 2016, hlm. 120.
- Siti Nur Janah, "Tinjauan Yuridis terhadap Pengalihan Piutang melalui Cessie Menurut KUHPerdata, Journal Of Judicial Review, ISSN: 1907-6479 Vol. XVIII No.1", UIB, Batam, 2016, hlm. 120
- Soeharnoko dan Endah Hartati, Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie, cet.3, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 101.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan 17, Intermasa, Jakarta, 1998, hlm. 71.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1998, hlm. 71.
- Subekti, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Alumni, Bandung, 1982. hlm. 8.
- Suberkti, Hukum Perjanjian. Intermasa, Jakarta, 1991, hlm 1.
- Supramono, Gatot, Perbankan dan masalah kredit, PT. Rineka Cipta, Jakarta:2009, hlm.153.
- Sutan Remy Sjahdeny, Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2003. hlm. 5.
- Sutarno, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 92.
- Tan Kamello, Karakter Hukum Perdata Dalam Fungsi Perbankan Malalui Hubungan Antara Bank Dengan Nasabah, pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar, USU, 2 September 2006, hlm 5
- Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 118.
- W. Friedmann, Teori dan Filsafat Umum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm. 2.
- Wawan Muhwan Hariri, Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam, Pustaka Setia, Bandung, 2011, hlm. 123
- Yogi Rahmadinata, Pengalihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur, Jurnal Recital Review, Vol. 4 No. 1 Tahun 2022. E-ISSN: 2623-2928, hlm. 37
- Yuli Puji Cahyani, dkk, Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan, Jurnal Ilmu Hukum Toposantaro, Universitas Tadulako Volume 1 No 2 June 2024, hlm. 98.